

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1410-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1159-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazado de 2 009,91 m², ubicado en la parte alta de la urbanización Las Lomas de la Molina Vieja, aproximadamente al Este del jirón Paseo de los Condes, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



n.º 1358, "(...) las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 2 223,87 m² ubicada en la parte alta de la Urbanización Las Lomas de La Molina Vieja, aproximadamente al Este del jirón Arcos de la Frontera, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 31 y 32 del Plano Perimétrico n.º 3364-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1580-2017/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficio n.º 7612-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2017 (folio 34), Oficios nros. 11815, 11816, 11818, 11819, 11820 y 11822-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de diciembre de 2018 (folios 76 al 81), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de La Molina respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 141-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 18 de enero de 2019 (folio 84), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que de conformidad al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias se advierte que área materia de evaluación no se encuentra afecta por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial;

8. Que, mediante Oficio n.º 000088-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 24 de enero de 2019 (folio 87), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que en el área materia de evaluación no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

9. Que, mediante Oficio n.º 811-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de febrero de 2019 (folio 89), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el área materia de evaluación se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal a posesiones informales;

10. Que, mediante n.º 060-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 06 de febrero de 2019 (folio 93), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 0050-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 29 de enero de 2019 (folios 94 al 96) mediante el cual informó que el área materia de evaluación, no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

11. Que, mediante Oficio n.º 004-2019-MDLM-GDUE recepcionado el 15 de enero de 2019 (folio 83), la Municipalidad Distrital de La Molina informó que el área materia de evaluación se encuentra ubicada en cerro colindante al terreno denominado



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1410-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Sector 25 y muy próximo a los Sub Lotes 17G, 17H, 17I, 17J, 17K, 17L y 17M de la manzana J de la Urbanización Las Lomas de La Molina Vieja I Etapa y que el ocupante parcial del área es el propietario del Sub Lote 17I;

12. Que, respecto de la ocupación descrita en el considerando precedente, es pertinente señalar que mediante S.I n.° 04195-2014 (folio 03), el ocupante antes señalado solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado para luego poder adquirir el área por venta directa, con lo cual estaría reconociendo que no tiene propiedad sobre la referida área materia de evaluación;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.° 024783-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 06 de noviembre de 2017 (folio 54) la Zona Registral n.° IX-Sede Lima informó que el área materia de evaluación se visualiza parcialmente superpuesta con el ámbito inscrito en la Ficha n.° 1652626 que continua en la Partida n.° 45507890;

14. Que, respecto de la superposición señalada por SUNARP, mediante Oficio n.° 9518-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de diciembre de 2017 (folio 60), se solicitó la base gráfica, siendo atendido el requerimiento mediante Informe Técnico n.° 02683-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 31 de enero de 2018 (folios 65 y 66) en el cual la Zona Registral n.° IX-Sede Lima, remitió lo solicitado;

15. Que, con la información gráfica descrita en el párrafo precedente se elaboró el Plano Diagnóstico n.° 1917-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2018 (folio 67) en el cual se redimensionó el área a un total de 2 009,91 m², la cual carecería de antecedentes registrales;

16. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.° 2154-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 28 de enero de 2019 (folio 92), mediante el cual informó que el área materia de evaluación se ubica en una zona donde no se ha encontrado graficada ninguna partida registral;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de mayo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0662-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2019 (folio 97). Durante la inspección de campo realizada el día 15 de mayo de 2019, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía accidentada, asimismo de las imágenes satelitales se ha podido determinar que el área se encontraría libre de ocupaciones;



18. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2423-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 104 al 108);

SE RESUELVE:

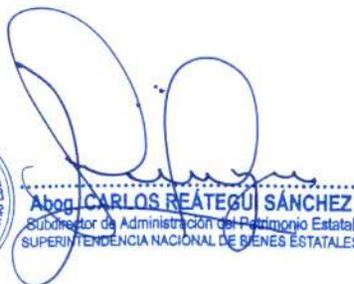
PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 2 009,91 m², ubicado en la parte alta de la urbanización Las Lomas de la Molina Vieja, aproximadamente al Este del jirón Paseo de los Condes, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES